

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 10 ΜΑΡΤΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 228

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Κηφισίας (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την 26752/20.2.1991 αίτηση του Παύλου Ψωμιάδη.

6. Την 29096/26.4.1991 αίτηση του Αθανασίου Λαξούρα, ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος της Α.Ε. «ΗΛΕΚΤΡΟΧΗΜΙΚΑ ΕΛΛΑΣ - ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ Α.Ε.».

7. Τις 322/1991 και 330/1991 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 29096/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 26.1.1991 π.δ/γμα (Δ' 81), από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί της οδού Νάχου αρ. 8, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 2310, 2311, 1312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, και 2333/1991 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα της εταιρείας «ΗΛΕΚΤΡΟΧΗΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ - ΕΛΛΑΣ - ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ Α.Ε.», σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) (Ο.Τ. 682) επί των οδών Πανοράμου και Πεντέλης, φερόμενο ως ιδιοκτησία Παύλου Ψωμιάδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3246/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 122,45 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 1165,30 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1.252,80 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 22%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,298

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Οκτώ (8) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.

δ. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3246/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Οι 2310/1991 έως και 2332/1991 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακυρώνονται.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 2333/1991 στο όνομα της Α.Ε. «ΗΛΕΚΤΡΟΧΗΜΙΚΑ ΕΛΛΑΣ - ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ Α.Ε.» για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 34,70 τ.μ.

Άρθρο 3

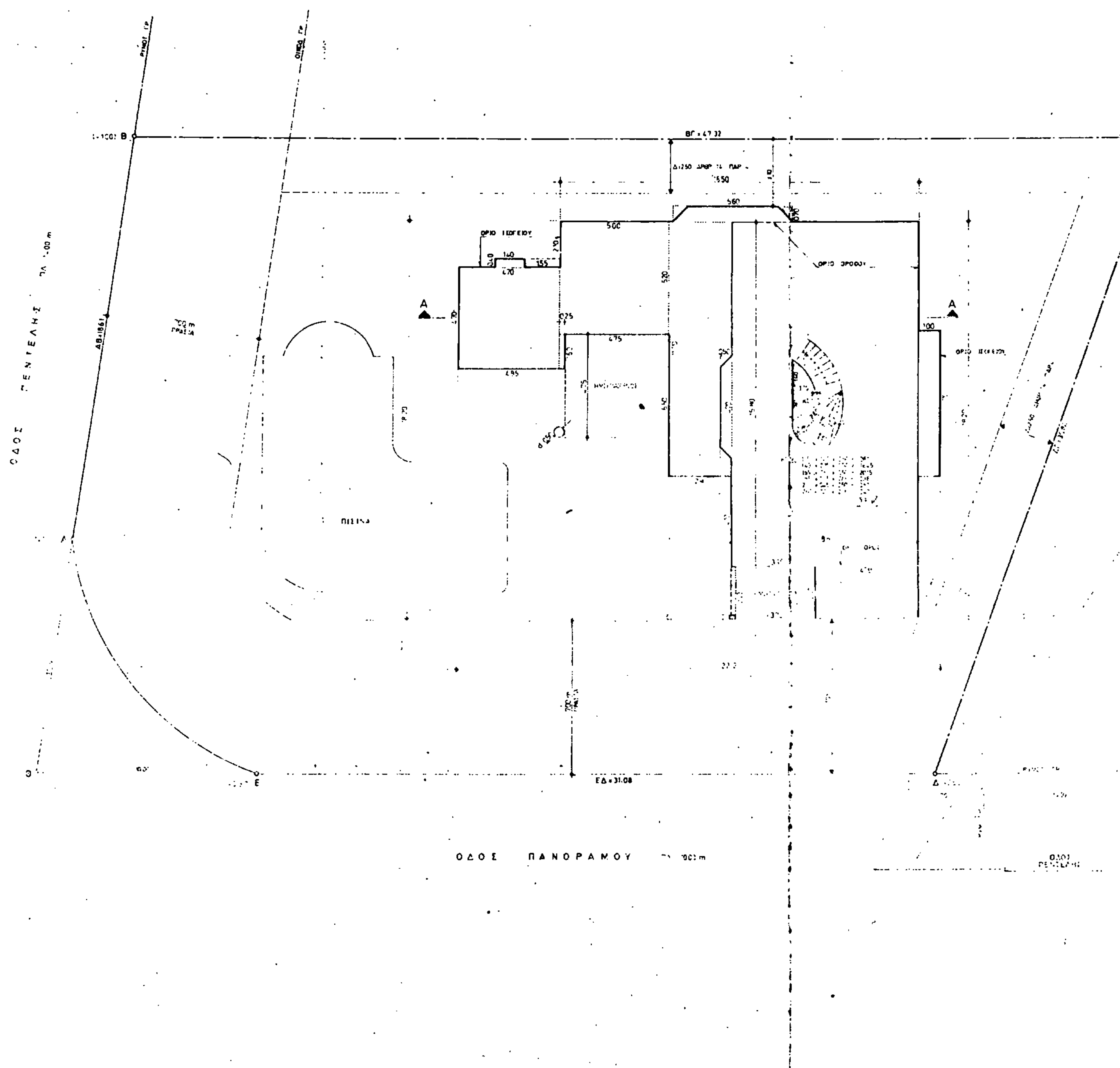
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 1992

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ


ΟΔΟΣ ΠΑΝΟΡΑΜΟΥ
ΟΔΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ
ΠΙΣΙΝΑ
ΕΔ=31.08

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΕΑ = 1252,80 μ²
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΙΣ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 11,28 μ² ... 22,09 ... 240,95 μ² επιφάνεια ισογείου
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 11,44 μ²

ΚΑΛΥΨΗ 45% + 46% ... 242 μ²

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
Βάσει όρων δομήσεως 1252,80 μ² Χ 0,20 = 250,56 μ²
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΣ 1252,80 μ² Χ 0,20 Χ 0,50 = 125,28 μ² επιτρεπόμενη
375,84 μ²

... συντελεστής δομήσεως 0,30

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ ως αναλύεται 240,95 μ²
ΟΡΟΦΟΣ 15,30Χ8,60+(4,70Χ0,50+ -0,50Χ0,50) = 135,88+ ... 132,06 μ²
Πραγματοποιούμενη Μ.Σ.Δ. 122,45 < 125,28 373,01 μ² < 375,84 μ²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΟΓΚΟΥ Αρθρ. 9 παρ. 10
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ
$4 \times 0,30 + \frac{2 \times 0,30}{2} = 1,50$
επιφάνεια οικοπέδου 1252,80Χ1,50 = 1879,20 μ³

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ

ΙΣΟΓΕΙΟ	240,95 μ² Χ 3,20	=	771,04 μ³	
ΟΡΟΦΟΣ	132,06 μ² Χ 3,30	=	435,80 μ³	
ΣΤΕΓΗ	132,06 μ² Χ 0,80	=	105,65 μ³	
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ	11,44 μ² Χ 3,20	=	100,61 μ³	
			1413,08 μ³	< 1879,20 μ³

GARAGE : ~~Π.Δ. 860/78 ... 1440/81 ... ΦΕΚ 749-Δ/87~~ Π.Δ. 104/91 (ΦΕΚ Κ4Δ/91)
(Α) ΖΩΝΗ Α 1 θέση ανά 100 μ² επιφανείας κτίσματος
Απαιτούμενες θέσεις : 375,84 : 100 = 3,75 = 4 θέσεις

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Α : ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ για χαμηλά κτίρια
άρθρο 14 παρ. 4 Δ = 2,50μ.

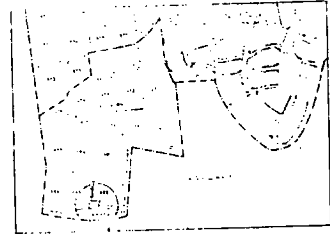
ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ & Σ. ΘΕΤΩΝ αρθ. 11 παρ. 2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ : 375,84 μ² Χ 0,40 = 150,34 μ²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ :
ΕΞΩΣΤΕΣ --
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ως αναλύεται 11,44 μ² < 150,34 μ²

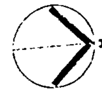
122,45 μ²

Γ. 3246/92.
24 Νοεμβρίου 1992

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Α-Α

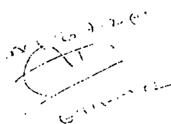
έργο
μελετητής
ΣΤΕΛΙΟΣ ... ΑΤΙΤΗΣ αρχιτέκτων
θέμα σχεδίου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
2
κλίμακας
χρονος μελέτης οκτώβριος 1990
υπογραφη
σφραγίδα





Γ. 3246/92.

24 Ιανουαρίου 1992



ΠΑΥΛΟΣ

εργο:

μελετητης:

ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΓΙΟΣΤΡΑΤΙΤΗΣ αρχιτεκτων

θεμα σχεδιου:	αριθμος σχεδιου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΙΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ	1

κλιμακες 1:50

χρονος μελετης : οκτωβριος 1990

υπογραφη	σφραγιδα

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστή δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

5. Την 15.604/26.7.1991 πράξη συναίνεση ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Κούσουλα - Παναγάκη των Ανάργυρου οικονόμου ενεργούντος ως πληρεξούσιος του Στέφανου Ανεμογιάννη αποκλειστικού κυρίου του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου, Γεωργίου Διακάκη, Νικολάου Διακάκη, Αναστασίου Διακάκη και Κωνσταντίνου Διακάκη.

6. Την 367/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την 33751/18.9.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης.

8. Την κατόπιν αυτοψίας του υπαλλήλου Γεωργίου Δόντα επιβεβαίωση των εμπλεκομένων στον υπολογισμό του μεταφερομένου συντελεστή δόμησης στοιχείων του ακινήτου, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Ρόμβης 24Α, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Ρόμβης 24Α, έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το 30.5.1985 π.δ/γμα (Δ' 349), του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχει ο Στέφανος Ανεμογιάννης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3244/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν ακινήτου: 135,50 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 100%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά: 3,978.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό: 135,50 τ.μ. × 3,978 = 539,02 τ.μ.

ε. Δομημένη επιφάνεια: 277,25 τ.μ. (εκ των οποίων 103,53 τ.μ. στο ισόγειο και 1773,72 τ.μ. στους ορόφους).

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 539,02 τ.μ. - 277,25 τ.μ. = 261,77 τ.μ. (εκ των οποίων 31,97 τ.μ. από ισόγειο και 229,80 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα του Στέφανου Ανεμογιάννη για εμβαδόν 261,77 τ.μ. (εκ των οποίων 31,97 τ.μ. από ισόγειο και 229,80 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 1992

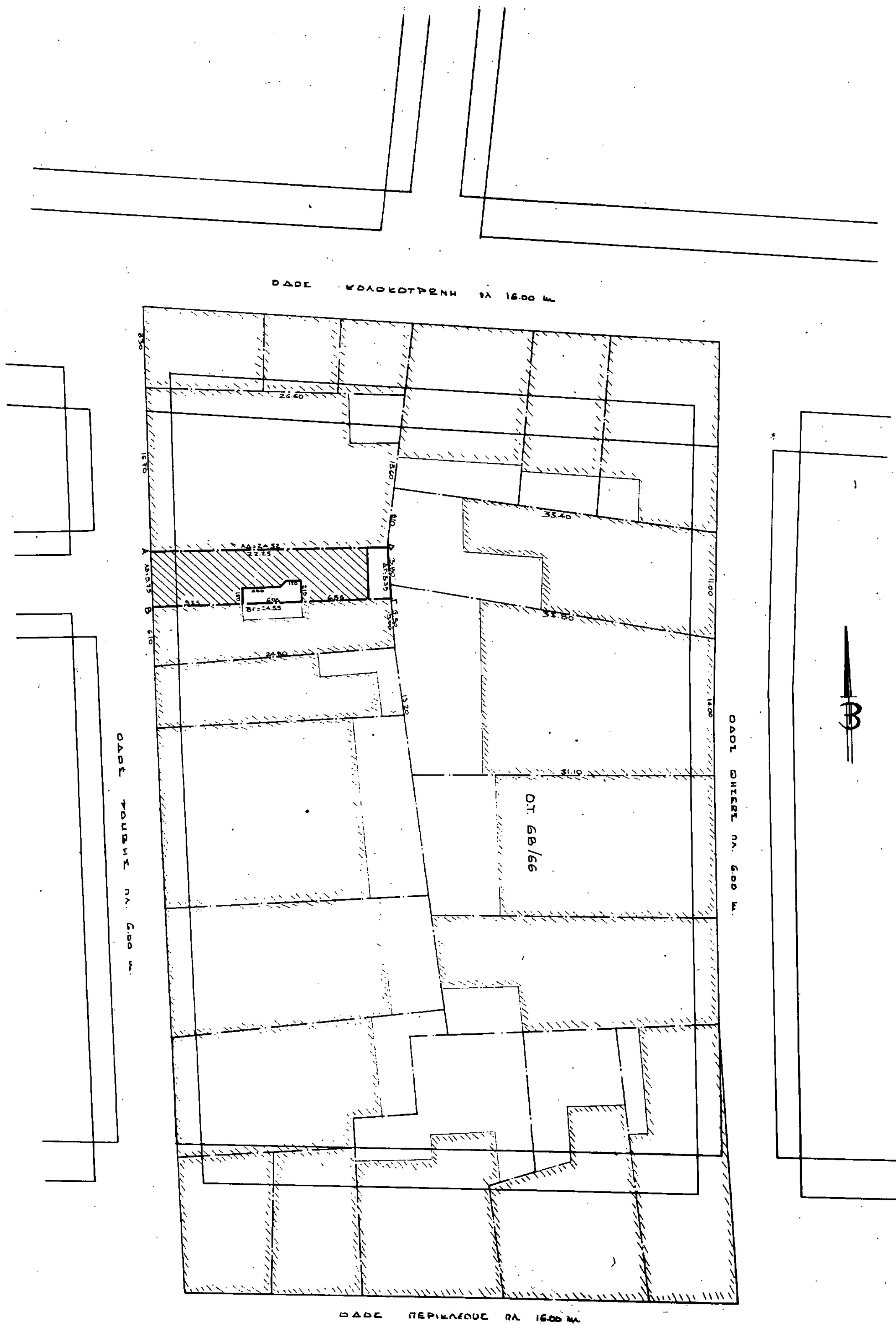
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ


ΟΔΟΣ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ ΠΛ. 16.00 μ.
Ο.Τ. 68/66
ΟΔΟΣ ΘΗΣΕΩΣ ΠΛ. 6.00 μ.
ΟΔΟΣ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ ΠΛ. 16.00 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΦΕΚ 349Δ/85
ΣΔ. 3.20
4 όροφοι
100% στο ισόγειο 80% στους ορόφους
Ε: 200 μ² Π = 10 μ.
προ 9/6/73
Ε: 100 τ.μ. Π: 4 μ.
Α' ΤΟΜΕΑΣ ΑΘΗΝΩΝ
80% κάλυψη 100% στο ισόγειο
7 όροφοι ο 7ος σε εσοχή ανάλογα με το πλάτος του δρόμου

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77

Δηλώ ότι το υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ οικόπεδο, ιδιοκτησίας κ. Στ. Ανεμογιάννη, εμβαδού Ε: 135.50 μ² που βρίσκεται επί της οδού Ρόμβης 24Α ΟΤ. 68/66 στο παλαιό εμπορικό κέντρο Αθηνών είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δομήσεως της περιοχής και δεν οφείλει εισφορά σε γη και σε χρήμα κατά του Ν. 1337/83. —

Αθήνα Ιούλιος 1990
Ο Μηχανικός

Γ. 32.../92
"Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων (... Αστικό)"

24 Ιανουαρίου 1992
Διευθυντής
Γεω. Αποστολάτος

ΟΔΟΣ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ πλ. 16.00 μ.

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΑΝΕΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΕΡΓΟ: ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
ΘΕΣΗ: ΡΟΥΒΗΣ 24Α - ΑΘΗΝΑΙ
Α1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 1990

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ